

**Privatsphäre & Komfort in Mureck – Exklusives Haus mit  
223 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 53 m<sup>2</sup> Terrasse & 53 m<sup>2</sup> Pool**



Herrschaftliches Anwesen

**Objektnummer: 3519\_386**

**Eine Immobilie von RE/MAX Park**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8480 Mureck
<b>Baujahr:</b>	ca. 1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	223,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	137,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,44
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Bernd Friedrich**

RE/MAX Park



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



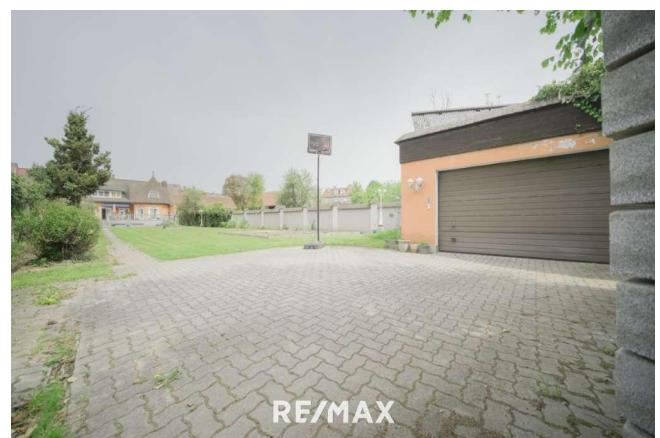
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

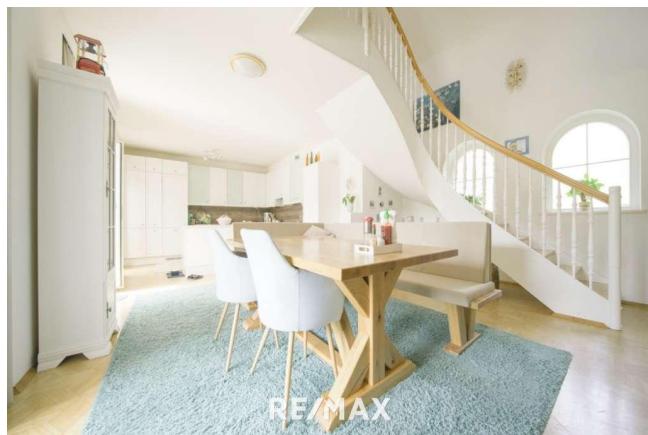


RE/MAX





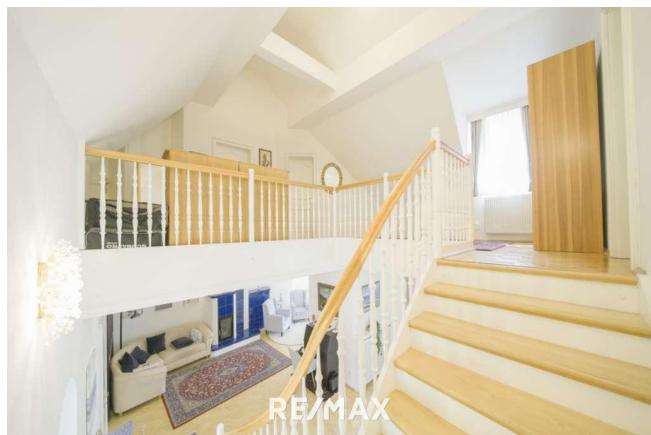
RE/MAX

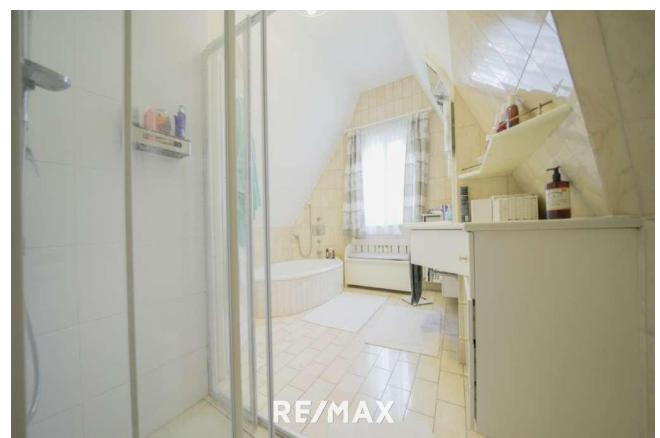
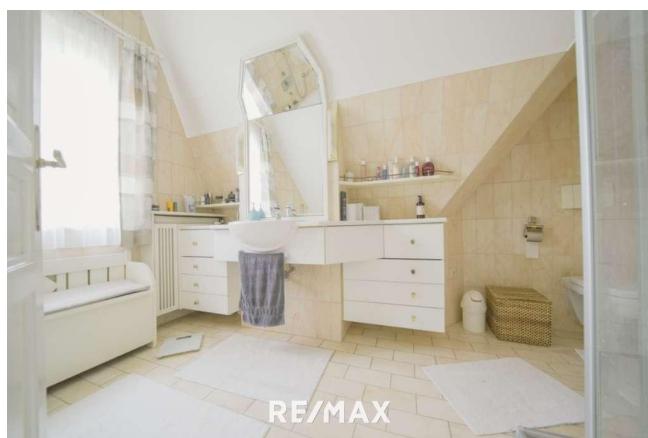


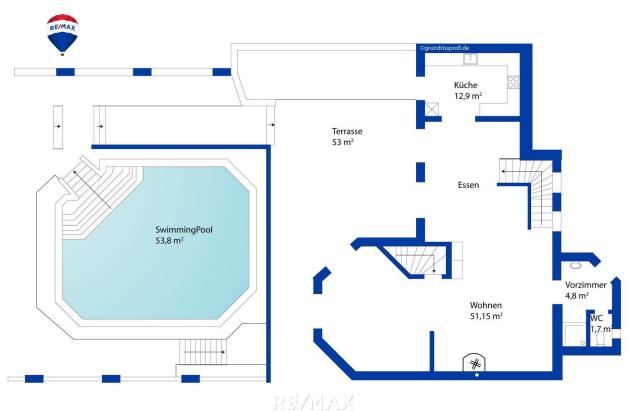
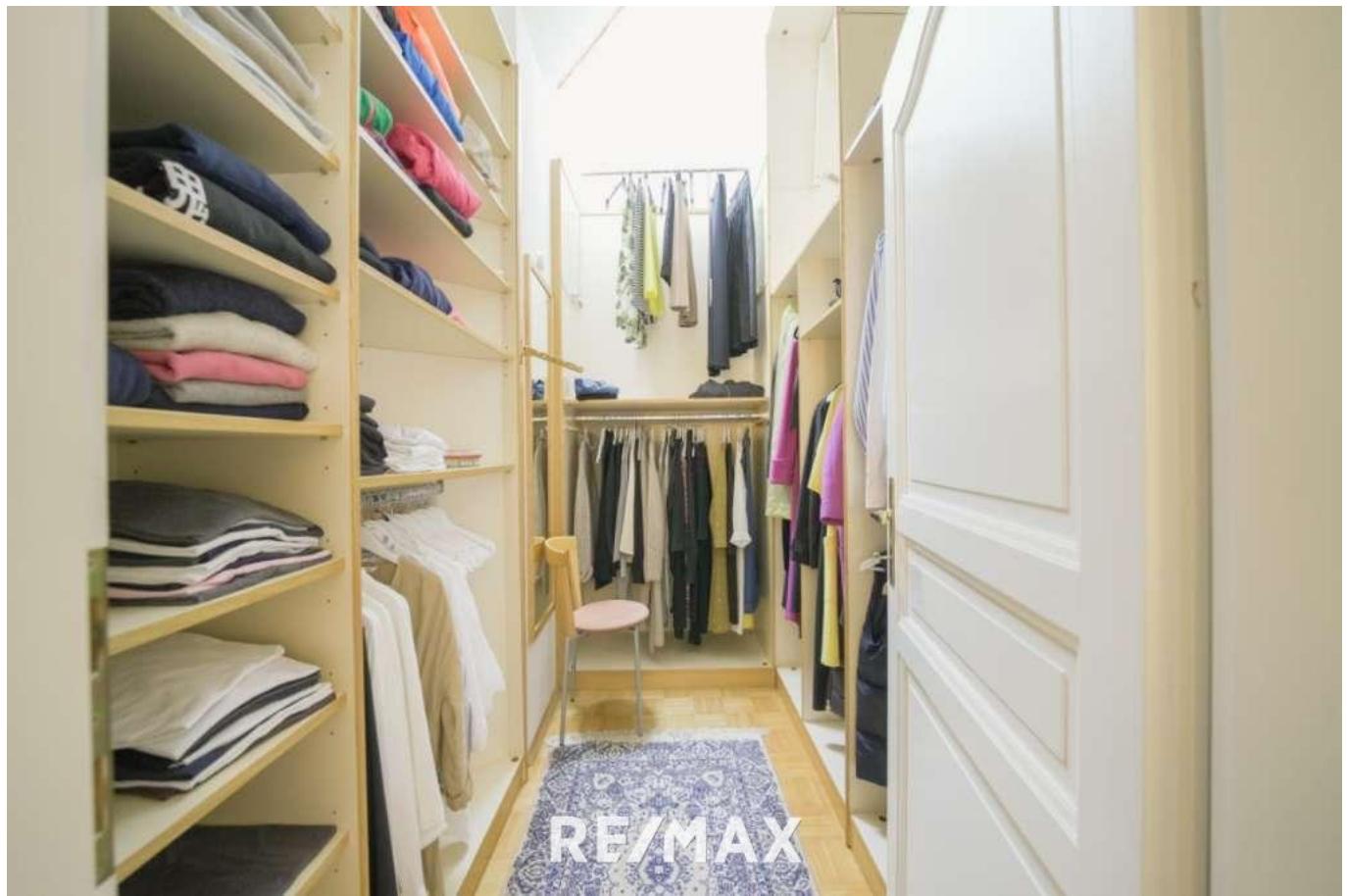
RE/MAX

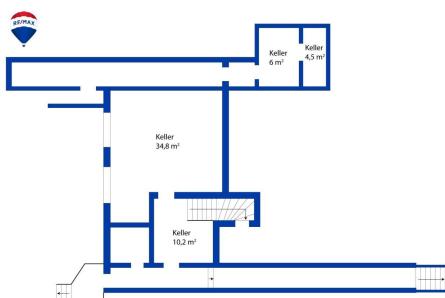
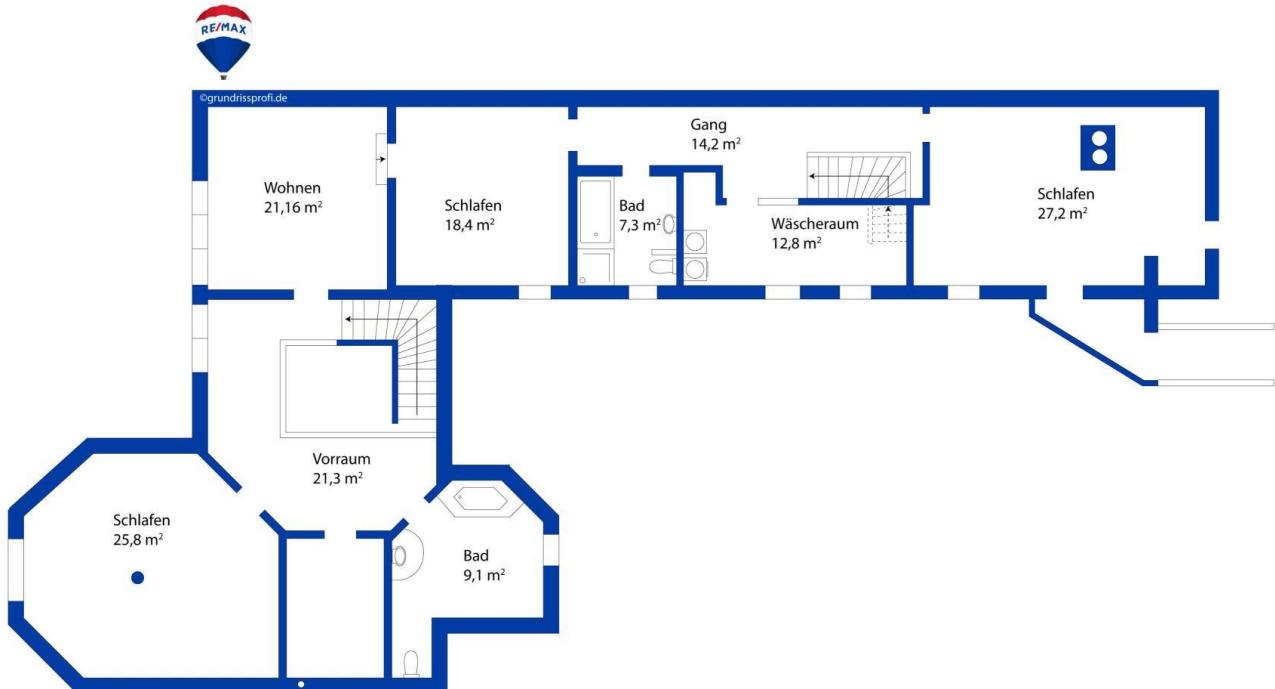


RE/MAX









**Wir suchen Immobilien  
für unsere vorgemerktten Kunden!**

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder kennen Sie jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir sind ständig auf der Suche nach Häusern, Wohnungen und Grundstücken für unsere vorgemerktten Kunden.

Wenn Sie eine Immobilie anzubieten haben oder jemanden kennen, der verkaufen möchte, melden Sie sich bitte bei uns!



**Kontaktieren Sie uns unter:**

02772 212 00

office@remax-park.at



## Ihre Traumimmobilie – Wir finden die perfekte Finanzierung für Sie!



Suchen Sie die beste Finanzierung für Ihre Immobilie? Wir sind unabhängige Finanzberater und unterstützen Sie dabei, die besten Konditionen für Ihre Finanzierung zu finden.

- ✓ Umfassende Beratung
- ✓ Unabhängige Empfehlungen
- ✓ Individuelle Lösungen
- ✓ Transparenz und Vertrauen

Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie benötigen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!



**EQUALITY**  
&  
**RE/MAX**  
Park in Neulengbach

Kontaktieren Sie uns unter:

02772 212 00

office@remax-park.at  
**RE/MAX**

# Objektbeschreibung

## Verstecktes Paradies mitten in Mureck!

Traumhaus mit Pool, Wintergarten & Graniterrasse – absolute Ruhelage, zentral gelegen! Dieses Haus liegt in Mureck, einer charmanten Stadt in der Südsteiermark, ruhig und dennoch zentral. Alle wichtigen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Diese außergewöhnliche Immobilie liegt versteckt hinter einem Geschäftslokal am Hauptplatz in 8480 Mureck – und genau das macht es so besonders: zentral, aber absolut ruhig gelegen, mit kompletter Privatsphäre und hochwertiger Ausstattung auf insgesamt 223 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der großzügige Garten auf dem 764 m<sup>2</sup> großen Grundstück ist von uneinsehbaren Hecken und Sträuchern umgeben und pflegeleicht gestaltet – hier können Sie entspannen, die Sonne genießen und die Seele baumeln lassen. Es erwartet Sie ein Zuhause mit Stil, Großzügigkeit und südsteirischem Charme – perfekt für alle, die das Besondere suchen.

## Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: ca. 223 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 939 m<sup>2</sup>
- Terrasse (Granit): ca. 53 m<sup>2</sup>
- Swimmingpool: ca. 54 m<sup>2</sup> (mit breitem Eckeinstieg und edler Treppe)
- Wintergarten: ca. 40 m<sup>2</sup> (mit Bodenheizung und Kamin)
- Doppelgarage: ca. 42 m<sup>2</sup> (elektrisches Tor)
- Heizung: Ölheizung & neuer Kachelofen
- Kühlraum, Keller, elektrisches Einfahrtstor
- Massive Steinmauer als Grundstückseinfriedung
- Zustand: sehr gepflegt, hochwertig ausgestattet
- Verfügbarkeit: ca. 3 Monate nach Kauf

## Raumaufteilung EG

- Küche (hell, mit Einbauküche) – 12,9 m<sup>2</sup>
- Wohn- & Esszimmer – 51,15 m<sup>2</sup>
- Vorzimmer – 4,8 m<sup>2</sup>
- WC – 1,7 m<sup>2</sup>
- Wintergarten – 40 m<sup>2</sup> (Bodenheizung, Kamin, Granitboden)

## Raumaufteilung OG

- Zimmer – 21,16 m<sup>2</sup>
- Erkerzimmer (7 Ecken, besonders charmant) – 25,8 m<sup>2</sup>
- Begehbarer Garderobe – 12,8 m<sup>2</sup>
- Bad – 9,1 m<sup>2</sup>
- Vorräum – 21,3 m<sup>2</sup>
- Gang – 14,2 m<sup>2</sup>

## **Raumaufteilung Kellergeschoss**

- Kellerraum 1 – 6 m<sup>2</sup>
- Kellerraum 2 – 4,5 m<sup>2</sup>
- Kellerraum 3 – 34,8 m<sup>2</sup>
- Kellerraum 4 – 10,2 m<sup>2</sup>
- Kühlraum vorhanden

## **Außenbereich**

Terrasse – 53 m<sup>2</sup> (Granit, Markise, Blick auf Pool & Garten)

Swimmingpool – ca. 54 m<sup>2</sup>

## **Zusammenfassung:**

- 6 Zimmer
- 1 Wintergarten
- 1 großzügiges Bad
- 2 Toiletten
- 1 Pool
- 1 Veranda
- 1 Garten

## **Besondere Highlights**

- Absolut ruhige, uneinsehbare Lage, trotzdem mitten im Ort
- Hinterhaus am Hauptplatz – viel Privatsphäre
- Wintergarten mit Kamin & Bodenheizung
- Pool mit edlem Eckeinstieg
- Granit-Terrasse mit Markise
- Kachelöfen & Ölheizung
- Elektrische Garagen- & Einfahrtstore
- Massive Steinmauer rund ums Grundstück
- Unterkellert
- Top gepflegt

## **Lage & Infrastruktur**

Zentral und doch ruhig – das Beste aus zwei Welten!

In wenigen Minuten erreichen Sie alles, was das Leben angenehm macht:

- 15 min zur Autobahn
- 15 min zur Therme Bad Radkersburg
- 15 min zur Südsteirischen Weinstraße
- 10 min ins Winzerdorf Klöch
- 3 min zu den Murauen inkl. Schiffsmühle
- 3 min zum Murradweg
- 3 min zur slowenischen Grenze
- Nahversorgung, Ärztezentrum, Schulen & Bahnhof direkt im Ort

## **Bildungsangebot direkt im Ort**

- Volksschule Mureck
- Mittelschule Mureck
- Polytechnische Schule Mureck
- Musikschule Mureck (bekannt über die Region hinaus)
- Kindergarten Mureck

In der nahen Umgebung (z. B. Bad Radkersburg, Leibnitz, Feldbach) finden sich auch weiterführende Schulen wie Gymnasien und Fachschulen.

## **Fazit**

Dieses Haus vereint Ruhe, Stil und Lebensqualität auf einzigartige Weise.

Hinter der Fassade des Hauptplatzes eröffnet sich eine private Wohlfühloase mit großzügigen Räumen, hochwertigen Materialien und einem traumhaften Garten mit Pool.

Einziehen, genießen und ankommen – Ihr neues Zuhause in Mureck wartet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Liegenschaft. Fordern Sie **detaillierte Informationen** an und vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin**.

## **Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

Auf Grund unserer **Nachweispflicht** gegenüber den Eigentümern ersuchen wir um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich: **Vor- und Zuname, Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer sowie Ihre Telefonkontaktdaten**

## **Kaufnebenkosten:**

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt.)
- Vertragserrichtungskosten (Notar oder Anwalt)

**Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at**

**Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?**

**Vereinbaren Sie jetzt einen kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin!** Angaben gemäß gesetzlichen Erfordernissen:

H 82  
ei .4  
z k  
w W  
är h/  
m ( ebm

ed<sup>2</sup>a  
ar )  
f:  
Kl C  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
eb  
ed  
ar  
f:  
F 1.  
ak44  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z:  
Kl C  
as  
se  
F  
ak  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en

er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z: